社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和05年05月19日

計画の名称	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上（第２期）		
計画の期間	平成３１年度　～　令和０５年度　(5年間)	重点配分対象の該当	
交付対象	木津川市		
計画の目標	・耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から外壁改修等の長寿命化型改善事業を行い、更新コストの削減と事業量の平準化を図る。 ・経過年数の増加に応じて修繕コストが増加することから、建替事業を行い、将来的に発生するコストを削減する。また、建替事業によって耐震基準を満たす住戸になることから、入居者に対して安心安全な住宅を提供する。 ・本計画期間終了以降の事業を見据え、本計画の期間内に次期長命化計画を策定する。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	206	A	204	B	0	C	2	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0.97	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		（H31当初）	（R3末）	（R5末）
1	・長寿命化改修工事を行った住戸の割合			
	外壁改修等により躯体の長寿命化改修が図られた住戸の割合 （長寿命化改修実施済住戸の割合）＝（長寿命化改修実施済戸数）／（全管理戸数）	15%	40%	40%
2	・建替事業を行い、耐震基準を満たした住戸の割合			
	現行耐震基準を満たしている住戸の割合 （現行耐震基準を満たしている住戸の割合）＝（現行耐震基準を満たしている戸数）／（全管理戸数）	40%	40%	51%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－	避難確保計画の策定		避難行動要支援者名簿の提供	

案件番号：　0000446589

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） H31	R02	R03	R04	R05	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	下川原団地　長寿命化型改善（外壁）２棟６６戸	木津川市	■					61	－	策定済
	A15-002	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）	清水団地　公営住宅の整備（建替）１５棟３０戸	木津川市			■	■	■	133	－	策定済
	A15-003	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	住宅地区改良事業等（更新住宅建設事業）	小谷下団地他　改良住宅の整備（建替）２０棟４０戸	木津川市					■	4	－	策定済
	A15-004	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）	公営住宅等ストック総合活用（長寿命化計画）次期計画策定事業	木津川市				■		4	－	－
	A15-005	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）	尻枝団地　住宅集約（用途廃止）　1戸	木津川市					■	2		策定済
											小計						204		

案件番号： 0000446589

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） H31	R02	R03	R04	R05	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
											合計						204		

案件番号： 0000446589

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） H31	R02	R03	R04	R05	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）	清水団地　公営住宅の建設等（建替）に係る移転費用助成等	木津川市				■	■	1	－	－
		公営住宅整備事業（A15-002）と一体となって実施することにより、清水団地　建替事業の早期実現																	
	C15-002	住宅	一般	木津川市	直接	木津川市	－	－	効果促進事業（除却関連事業）	尻枝団地　公営住宅の除却に係る関連事業等	木津川市					■	1		策定済
		公営住宅整備事業（A15-005）と一体となって実施することにより、公営住宅除却の早期実現																	
											小計						2		
											合計						2		

案件番号： 0000446589

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	H31	R02	R03	R04	
配分額（a）	30	0	7	15	
計画別流用増△減額（b）	0	0	0	0	
交付額（c=a+b）	30	0	7	15	
前年度からの繰越額（d）	0	0	0	0	
支払済額（e）	30	0	7	15	
翌年度繰越額（f）	0	0	0	0	
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	0	
不用額（h = c+d-e-f）	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

（社会資本総合整備計画）

木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上（第2期）
（地域住宅計画　京都府　木津川市地域）
（第4回変更）

木津川市

令和5年5月

地域住宅計画

※「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）」　第６条第１項に基づく「地域住宅計画」

計画の名称	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上（第2期）

地域住宅計画の名称	木津川市地域

都道府県名	京都府	作成主体名	木津川市

計画期間	平成　31　年度　～　令和5　年度

１．地域の住宅政策の経緯及び現況

木津川市は、近畿のほぼ中央、京都府南部の山城地域に位置し、北は井手町、和束町、東は笠置町、西は精華町、南は奈良県奈良市と接している。京都・大阪の中心部から30km圏内にあり当地域の北側と南東側に細やかなやさしい稜線を持った山地が広がり、その山地の間をぬって、市域の中心部を東から西に、そして市域の西端部で大きくカーブし、北へ向かって木津川が流れており、木津川に沿った地域に平野部が広がっている。
また、旧木津町において、昭和60年代以降、関西文化学術研究都市の建設が進められ、先進的な研究施設が立地するとともに、質の高い都市空間が整備され、京都、大阪、奈良のベッドタウンとして、人口が急増した。平成17年4月に木津町・加茂町・山城町合併協議会が設置され、約2年間の合併協議を経て平成19年3月12日に「木津川市」が発足した。
住環境の整備状況は、一住宅当たりの居住面積は増加傾向にあるが、持家と借家の格差は大きく、持家の半分以下(持ち家129.25㎡、借家57.84㎡)である。高齢者世帯が増加傾向にある中、今後の市域の新興住宅地の人口は増加傾向にあり、さらに世帯数は人口の伸び率を上回る比率で、今後も増加していくことが予測されている。

２．課題

・躯体の安全対策に資する共用部分等の長寿命化改善を行い、既存住宅を長期に渡り維持活用していく必要がある。
・ストック計画において、長寿命化型改善を行うとした住宅は全管理戸数の内、４割程度であり、残りの住宅が老朽化し、修繕コストも高い住宅と認識できる。また、耐震基準についても現行の耐震基準を満たしておらず、安心安全な住宅を提供できていない。

３．計画の目標

・耐久性の向上や、躯体の劣化の低減、維持管理の容易性向上の観点から外壁改修等の長寿命化型改善事業を行い、更新コストの削減と事業量の平準化を図る。
・経過年数の増加に応じて修繕コストが増加することから、建替事業を行い、将来的に発生するコストを削減する。また、建替事業によって耐震基準を満たす住戸になることから、入居者に対して安心安全な住宅を提供する。
・本計画期間終了以降の事業を見据え、本計画の期間内に次期長寿命化計画を策定する。

４．目標を定量化する指標等

指　標	単　位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
外壁改修等により躯体の長寿命化改修が図られた住戸の割合	%	（長寿命化改修等実施済戸数）／（全管理戸数）	15%	H31	40%	R5
現行耐震基準を満たしている住戸の割合	%	（現行の耐震基準を満たしている戸数）／（全管理戸数）	40%	H31	51%	R5

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①：セーフティネットの構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。

・住宅は、市民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であり、家族と暮らし、人を育て、くつろぐことができるかけがえのない空間となるほか、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点となるものである。また住宅は、都市空間の重要な構成要素でもあり、地域の生活環境に大きな影響を及ぼすため、個人や家族の生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する。
・市営住宅は、住宅に困窮する低所得者等に対して、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するセーフティネットにおける重要な役割を担っている。そのため、木津川市においても、老朽化するストックの更新や、真に市営住宅を必要とする世帯への安定した供給に努めていくこととする。

目標②：自らが住む地域へと関心が広がる中、地域づくりにつながるような住環境向上を実現する。

５．目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

公営住宅等ストック総合改善事業　：　長寿命化計画に基づき外壁等の改修事業を行う。
　　下川原団地（外壁改修）
公営住宅等整備事業：長寿命化に基づき建替え事業を行う。
　　清水団地
住宅地区改良事業等：長寿命化計画に基づき、更新住宅建設事業を行う。
　小谷下団地・北団地
公営住宅等ストック総合活用（長寿命化計画）次期計画策定事業：第2次ストック総合活用計画を策定し、インフラ空間の生活の質の向上・安全・安心で豊かな生活の実現を図る。
　　木津川市内団地全体
公営住宅等整備事業：公営住宅等整備事業（住宅集約）
　尻枝団地

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

公営住宅等整備事業（住宅集約）に係る入居者移転費用助成等及び除却関連事業等

６．目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内事業費
公営住宅整備事業等（公営住宅等ストック総合改善事業）下川原団地長寿命化型改善	木津川市	66戸	61
公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）清水団地建替	木津川市	30戸	133
住宅地区改良事業等（更新住宅整備事業）小谷下団地他建替	木津川市	40戸	4
公営住宅整備事業等（公営住宅ストック総合改善事業）（長寿命化計画）次期計画策定	木津川市	220戸	4
公営住宅整備事業等（公営住宅等整備事業）尻枝団地住宅集約（用途廃止）	木津川市	1戸	2
合計			204

関連事業（効果促進事業）

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費
公営住宅整備事業関連事業（移転費用助成等）		木津川市	30戸	1
公営住宅等整備事業関連事業（除却関連事業等）		木津川市	1戸	1
合計				2

（参考）関連事業

事業（例）	事業主体	規模等
		―
		―
		―
		―

※交付期間内事業費は概算事業費

７．法第６条第６項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

特になし

※法第６条第６項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

特になし

※法第６条第７項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

９．その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

特になし

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

（参考様式３） 参考図面

計画の名称	木津川市における公営住宅の長寿命化と居住環境の向上（第２期）		
計画の期間	2019年度　～　2023年度　　（５年間）	交付対象	京都府　木津川市